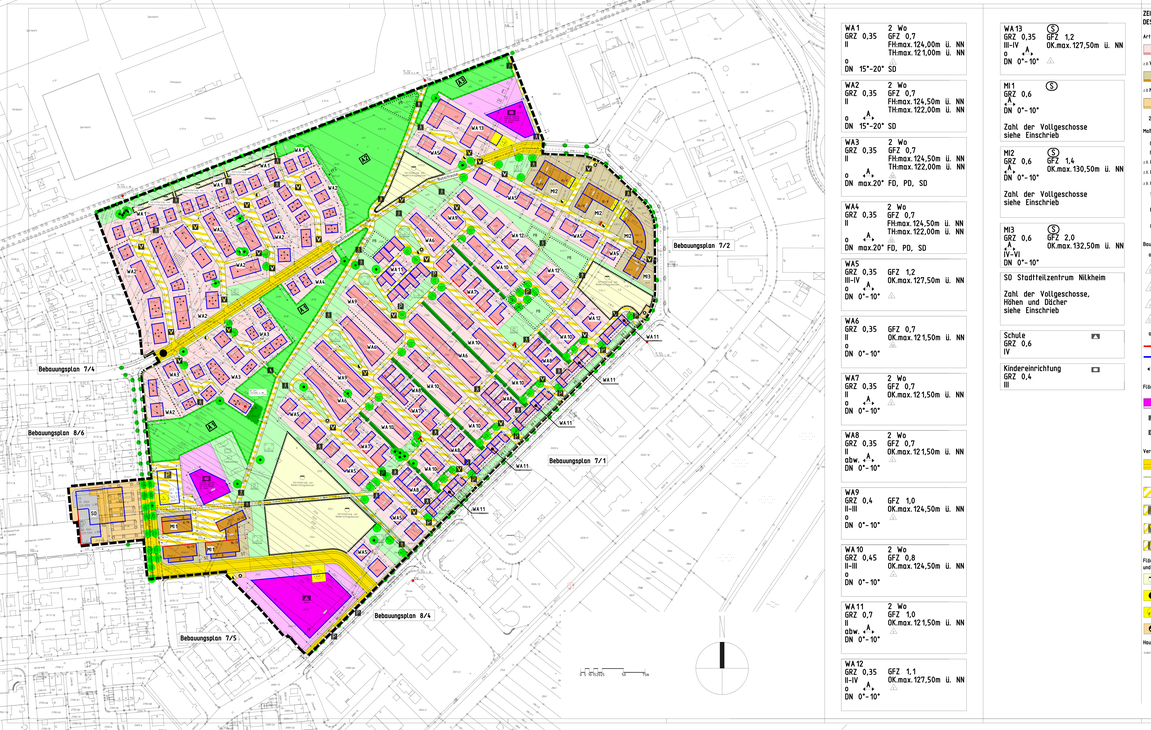

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- WA1 Baugebiete mit Ordnungsziffern
- Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- MI1 Baugebiete mit Ordnungsziffern
- Sondergebiet "Stadtteilzentrum Nikheim" nach § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (maximale Zahl)
- Geschosszahlbereich; z. B. II
- Grundflächenzahl; z. B. 0,35
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- (II) Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FH Max. Firsthöhe Bezugspunkt ist Normal NN: DHHN
- TH Max. Traufhöhe Bezugspunkt ist Normal NN: DHHN

Bauweise, Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Hausgruppen zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- abw. Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Von Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Vorgartenzone

Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für Gemeinbedarf
- Schule
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für Kinder

Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche mit Geheg- und Straßenbegrünung besonderer Aufteilung
- Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgänger- und Fahrradverkehr
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkplatzfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Zweckbestimmung Versorgung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
- Zweckbestimmung Wärme, Kraft-Wärme-Kopplung
- Zweckbestimmung Wasserbestandsanlage

Hauptabwasserleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- Unterirdischer Abwasserkanal

Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Spielplatz
- Fußballsportanlage

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

- Flächen für Abgrabungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
- Anpflanzen Einzelbäume
- Erhalten Bäume
- Begrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Begrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Planzeichen für gestalterische Festsetzungen

- 0°-10° Dachneigung in Allgrad; ortsfest und obere Grenze
- ≥ 30° Dachneigung in Allgrad; zwingend
- max.20° Dachneigung in Allgrad; obere Grenze
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

Sonstige Planzeichen

- Abteilung Gestaltung festgesetzte Nutzungen
- Begrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

Zweckbestimmung

- St Stellplätze
- GA Garagen
- GAR Garagenvorgänge
- CA Carport

- PG Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Leitungsrecht

- L Leitungsrecht
- GFL Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht

- Begrenzung von Flächen für Verkehrsanlagen zum Schutz gegen schädliche Umweltverhältnissen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lärmkarte: Höhe 1,80m bei 2,00m
- Die Mehrbelastungen: z. B. 352 / 352 / 74,2%; m ü. NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE (Planzeichen und Einschriebe ohne Normcharakter)

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 18,25m Flurstücksnummer
- Bestehende Gebäude
- Hargesch/Ingolstadt Grenzbeschreibung
- Grenzbeschreibung/Begrenzung Ortsteil Hargesch
- Einzelstandorten, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Carsharing
- Sondergrünen
- Flächenverteilung mit Sondernutzungsbestandteil

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

I Planungsrechtliche Festsetzungen

§17 Bar baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 1 Abs. 5 + 6 und § 16 Abs. 2 BauNVO

Ausschluss von Beherbergungsbetrieben, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Die Mischgebiete sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.3 Die Mischgebiete sind nach § 6 BauNVO zulässigen Nutzungen zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen im Erdgeschoss zugelassen werden, wenn sie Nichtwohnungen im Sinne der Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sowie § 6 Abs. 3 BauNVO auf der ebenen Erdgeschosszone zulässig sind.

1.4 Im Sondergebiet sind nur zulässig der Beherbergung dienende Einzelhandelsbetriebe und zwar Einzelhandelsbetriebe von max. 1500 m² Erlaubnis und Gastronomiebetriebe, Betriebe, Bars und Verkaufsstandgebäude, sowie sonstige Einzelhandelsbetriebe, Angebot der Verkäufer, Handel, Kultur und gesundheitlich Zwecke und ab dem 1 OG Wohnungen.

§18 Bar baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 16 Ha 1 BauNVO

Maßnahme Höhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 16 Abs. 2 BauNVO

1.5 In den Baugebieten sind mindestens zulässige Vorderhaus (Firsthöhen und Traufhöhen) Bezugspunkt Normal NN: DHHN.

1.6 Die Mindestgrundstücksgrenze Traufhöhen Oberkanten der Wand mit der Oberkante der Dachhaut; Firsthöhen und Bezugspunkt Normal NN: DHHN.

Überbauung einer Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 9 Abs. 1 BauGB

1.7 Die zwischen den Teilbaugebieten M 2 und M1 3 überschreitenden Gebäuden und zwischen überschreitenden Flächen dürfen Einbauten zulässig sein. Die Ausnahmen 1.7 Übergeschosses dürfen 2 Übergeschoss bebaut werden. Ort und Maß der baulichen Anlagen Anlagen dürfen ausnahmsweise nicht Maßnahmen der Übergeschosses bei Tiefgarage.

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.Vm. § 16 Abs. 4 und § 17a Abs. 3 BauNVO

1.8 Vorhandenen und bebauten Grundstücksgrenzen dürfen, die mit einer Wandscheibe 15 cm überhaupt Tiefe Bebauungsplan Bebauungsplan überlappt und einmal Bauungsplan und, einzel, einzel, einzel